



ПРОТОКОЛ

**семинар-совещания в режиме видеоконференцсвязи (ВКС)
по вопросу: «Обеспечения готовности жилищного фонда, объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы муниципального образования к
осенне-зимнему периоду 2025-2026 годов и проведения оценки обеспечения
готовности к предстоящему отопительному периоду, в соответствии с приказом
Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234», с
участием заместителей глав ОМС, курирующего вопросы ЖКХ.**

Председательствовал: Руководитель Оперативного штаба – главный государственный жилищный инспектор Республики Дагестан Касьянов С.В.

Присутствовали: Пакалов М.И., Алиев М.З., Магомедов А.Н., представитель Кавказского управления Ростехнадзора по РД М.К.Курбанов и приглашенные представители РСО.

Повестка дня:

1. Вступительное слово;
2. Обеспечение готовности жилищного фонда, объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы муниципального образования к осенне-зимнему периоду 2025-2026 годов и проведения оценки обеспечения готовности к предстоящему отопительному периоду, в соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234;
3. Заключительное слово.

Заслушали: Касьянов С.В., Магомедов А.Н. и представитель Кавказского управления Ростехнадзора по РД М.К.Курбанов

Со вступительным словом выступил руководитель Оперативного штаба Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан Касьянов С.В.

Было отмечено, что Госжилинспекцией РД проводится 1-е заседание Оперативного штаба, в режиме ВКС, с участием курирующих заместителей глав муниципальных образований и РСО по вопросам подготовки и прохождения жилищным фондом и объектами коммунальной инфраструктуры осенне-зимнего периода 2025-2026 годов в муниципальных образованиях Республики Дагестан с учетом реализации Приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234.

Анализ прошедшего отопительного периода 2024-2025 показывает, что наибольшее количество жалоб, обращений (более 40% от всех общений) поступило в Госжилинспекцию РД по вопросам технического состояния МКД, это говорит о ненадлежащей подготовке дома к отопительному периоду.

Более того, городские округа: г. Буйнакск, г. Кизилорт и г. Южно-Сухокумск не получили соответствующие паспорта готовности муниципальных образований.

Администрацией города Кизилорта замечания указанные в актах Управления Ростехнадзора по РД устранены, и получен акт готовности 31 января 2025 года.

Далее Касьянов С.В. отметил, что на заседании межведомственной рабочей группы по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, жилищного и долевого строительства под председательством заместителя прокурора РД Родивилова А.В. от 19.03.2025г. (Протокол), дано поручение прокурорам г. Буйнакск и г. Южно-Сухокумска взять на контроль проводимые администрациями указанных городов мероприятия по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг.

Кроме того, в соответствии с Протоколом на контроле у Госжилинспекции РД и Кавказского управления Ростехнадзора находится утверждение планов мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг., количество и качество включенных в планы работ для безаварийного прохождения отопительного периода, информацию о котором будет направлена в Прокуратуру РД 15.05.2025г.

Было отмечено, что муниципалитеты, ТСО, владельцы тепловых сетей и управляющие организации обязаны разработать план подготовки к отопительному периоду на основании результатов анализа трёх прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования, в этой связи Госжилинспекцией РД неоднократно направлялись письма ОМС с разъяснениями Приказа 2234 и примерного плана мероприятий по обеспечению готовности к отопительному периоду и проведения оценки обеспечения готовности отопительного периода 2025 – 2026 годов.

На сегодняшний день администрациями Ахтынского и Магарамкентского районов утверждена муниципальная комиссия по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов, разработан и утвержден План мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов, которые размещены в ГИС ЖКХ. План мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 годов г. Буйнакск и Хунзахского района не соответствует Приказу – 2234, более того в Постановлении Хунзахского района указан **недействующий Приказ № 103**.

По второму вопросу с презентацией выступил Касьянов С.В., который разъяснил, что Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 утверждены новые Правила обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядок проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду (Приказ - 2234). Настоящий Приказ - 2234 вступил в силу 1 марта 2025 года и устанавливает обязательные требования для:

- муниципальных образований;
- теплоснабжающих и теплосетевых организаций;
- потребителей тепловой энергии, подключенных к системе теплоснабжения;
- организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (МКД);
- лиц, оказывающих услуги по содержанию систем отопления в МКД;
- владельцев тепловых сетей.

Было отмечено, что новый Приказ вносит значительные изменения в порядок обеспечения и оценки готовности к отопительному периоду (ОЗП), заменяя правила, утвержденные приказом от 12 марта 2013 г. № 103:

1. Расширение круга ответственных лиц и организаций - новый приказ уточняет категории субъектов, обязанных проходить оценку готовности к ОЗП. Помимо теплоснабжающих организаций и управляющих компаний, добавлены: объекты инфраструктуры, имеющие особое значение для жизнеобеспечения (больницы, школы, детские сады), частные компании, эксплуатирующие коммунальные сети.

2. Новые критерии оценки готовности - введены дополнительные критерии, такие как готовность резервных источников теплоснабжения и наличие аварийного запаса топлива. Ужесточены требования к состоянию систем автоматического управления, мониторинга и учета потребления тепловой энергии.

3. Электронный документооборот - установлена обязанность предоставления всех отчетных документов через электронные системы. Введена платформа для централизованного мониторинга, где фиксируются результаты проверок.

4. Персональная ответственность руководителей - руководители организаций теперь несут персональную ответственность за несоблюдение требований по готовности к отопительному периоду. В случае нарушений предусмотрены штрафы и возможность отстранения от должности.

5. Повышение требований к теплоснабжающим организациям - ужесточены сроки выполнения ремонтных работ. Введены обязательные проверки гидравлических испытаний с фото - и видео документированием. Обязательным стало наличие планов реагирования на аварийные ситуации.

6. Оценка готовности потребителей тепловой энергии - в новый приказ добавлено требование к организациям-потребителям тепла предоставлять отчеты о готовности своих внутренних систем. Это касается управляющих компаний, ТСЖ и даже отдельных крупных потребителей.

7. Введение балльной системы оценки - ранее оценка готовности была бинарной (готов или не готов). Теперь используется балльная система, где каждому критерию присваивается определенный вес. Общий балл определяет уровень готовности.

8. Усиление контроля со стороны надзорных органов - новый приказ увеличивает частоту проверок и вводит межведомственный контроль со стороны органов муниципального и регионального контроля (надзора).

Кроме того, новым Приказом установлено, что муниципалитеты, ТСО, владельцы тепловых сетей и управляющие организации обязаны разработать план подготовки к отопительному периоду на основании результатов анализа трёх прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования.

Было обозначено, что план подготовки к ОЗП должен разрабатываться и утверждаться решением органа местного самоуправления; в случае отсутствия плана, подготовка ведётся на основании схемы теплоснабжения, утверждённой согласно ПП РФ от 22.02.2012 г. №154.

Особо было отмечено, что в целях подготовки к отопительному периоду теплоснабжающие организации и владельцы теплосетей обязаны разработать план **не позднее 15 апреля**, управляющие МКД организации и лица, оказывающие услуги по содержанию систем отопления в МКД - **не позднее 30 апреля**.

Теперь муниципальные образования могут принять решение о разработке плана и утвердить его **не позднее 15 мая** или осуществлять подготовку на основании схемы теплоснабжения, порядка действий по ликвидации аварий в теплоснабжении,

системы мер по обеспечению надежности теплоснабжения, а для проведения оценки обеспечения готовности **в срок до 15 августа** создаются комиссии.

Работа комиссии осуществляется в соответствии с программой проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду (далее - программа оценки готовности), утверждаемой председателем (заместителем председателя) комиссии, содержащей информацию о лицах, подлежащих оценке обеспечения готовности, описание прав и обязанностей членов комиссии в соответствии с законодательством Российской Федерации, сроки и график проведения оценки готовности и оценочный лист для расчета индекса готовности к отопительному периоду (далее - оценочный лист).

Также отмечено, что в целях проведения оценки обеспечения готовности муниципальных образований в состав комиссии по согласованию включаются представители органа Государственного жилищного надзора РД и органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего полномочия в сфере теплоснабжения.

Далее Касьянов разъяснил, что в целях оценки обеспечения готовности лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящего Порядка, в отношении многоквартирного дома, в котором установлено внутридомовое и (или) внутриквартирное газовое оборудование, в состав комиссии могут включаться по согласованию представители газораспределительной организации, осуществляющей аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в таком многоквартирном доме.

Комиссия в срок не позднее чем за 20 календарных дней до дня начала проведения оценки обеспечения готовности уведомляет о сроках проведения оценки готовности посредством размещения на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации о начале проведения оценки обеспечения готовности и программы оценки готовности, а также посредством письменного уведомления каждого лица, подлежащего оценке обеспечения готовности, любым доступным способом, позволяющим подтвердить факт его получения.

Уведомление о сроках проведения оценки готовности должно содержать дату, к которой лица, указанные в подпунктах 1.2 - 1.6 пункта 1 Порядка, обязаны подготовить и представить комиссии документы, подтверждающие выполнение требований по обеспечению готовности к отопительному периоду, установленных пунктами 9 - 11 Правил обеспечения готовности к отопительному периоду, а также заполненные оценочные листы.

По результатам расчета индекса готовности устанавливается:

уровень готовности "Не готов" - если индекс готовности **меньше 0,8;**

уровень готовности "Готов с условиями" - если индекс готовности **меньше 0,9 и больше либо равен 0,8;**

уровень готовности "Готов" - если индекс готовности **больше либо равен 0,9.**

В течение 10 календарных дней с даты предоставления комиссией заполненных оценочных листов, а также документов, подтверждающих выполнение требований по обеспечению готовности к отопительному периоду, единая теплоснабжающая организация осуществляет проверку оценочных листов и производит расчет индекса готовности.

Результаты проверки и произведенного расчета индекса готовности в отношении каждого объекта оценки обеспечения готовности направляются не позднее 5 рабочих дней до дня подписания акта оценки обеспечения готовности к отопительному периоду (далее - акт) единой теплоснабжающей организацией в комиссию для определения уровня готовности лиц, указанных в подпунктах 1.2 - 1.6 пункта 1 настоящего Порядка, и оформления результатов оценки обеспечения готовности.

Сроки проведения оценки обеспечения готовности устанавливаются комиссиями исходя из климатических особенностей субъекта Российской Федерации и не должны превышать 30 календарных дней с даты начала оценки обеспечения готовности.

Результаты оценки обеспечения готовности оформляются в акте, который составляется не позднее одного рабочего дня с даты завершения оценки обеспечения готовности.

В случае устранения указанных в оценочном листе замечаний комиссией, на основании уведомления об устранении замечаний лица, в отношении которого был выдан оценочный лист с замечаниями, не позднее 14 календарных дней со дня получения комиссией такого уведомления, проводится повторная оценка обеспечения готовности на предмет устранения ранее выданных замечаний, по результатам которой составляется новый акт и прилагается новый оценочный лист.

Срок составления акта определяется руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа, образовавшего комиссию, исходя из климатических условий, но **не позднее 10 сентября** - для лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящего Порядка, **не позднее 25 октября** - для теплоснабжающих и теплосетевых организаций и владельцев тепловых сетей, не являющихся теплосетевыми организациями, **не позднее 15 ноября** - для муниципальных образований.

Сроки выдачи паспортов определяются председателем (заместителем председателя) комиссии в зависимости от особенностей климатических условий, но **не позднее 15 сентября** - для лиц, указанных в подпунктах 1.3 - 1.5 пункта 1 настоящего Порядка, **не позднее 1 ноября** - для теплоснабжающих и теплосетевых организаций и владельцев тепловых сетей, не являющихся теплосетевыми организациями, **не позднее 20 ноября** - для муниципальных образований.

Сводная информация о результатах оценки обеспечения готовности с указанием проверяемого лица, уровня готовности и индекса готовности подлежит опубликованию на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок до 1 декабря.

Особое внимание было уделено тому, что лица, указанные в пункте 1 Порядка, не получившие паспорт до даты, установленной пунктом 15 вышеназванного Порядка, обязаны продолжить подготовку к отопительному периоду посредством устранения указанных в оценочном листе замечаний.

В заключительном слове Касьянов С.В. подчеркнул, что для обеспечения безаварийной работы систем жизнеобеспечения и устойчивой работы жилищно-коммунального хозяйства, муниципалитеты, ТСО, владельцы тепловых сетей и управляющие организации обязаны разработать план подготовки предстоящему отопительному периоду 2025-2026 годов, на основании результатов анализа трёх прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, аварийные ситуации, особенности функционирования объектов

теплоснабжения и их оборудования, соответственно и исполнение утвержденных планов мероприятий.

Было отмечено, что Госжилинспекция РД и в дальнейшем продолжит непрерывный мониторинг по контролю за обеспечением готовности к отопительному периоду и проведения оценки обеспечения готовности отопительного периода 2025 – 2026 годов на еженедельных совещаниях, в том числе и в формате ВКС, а при необходимости обеспечит оперативное реагирование в рамках своих полномочий.

Далее Руководитель Оперативного штаба – главный государственный жилищный инспектор Республики Дагестан Касьянов С.В. дал протокольные поручения и рекомендации указанные в решении заседания ВКС.

Решили:

1. Государственной жилищной инспекции Республики Дагестан:

1.1. Совместно с заместителями глав муниципальных образований, курирующих вопросы ЖКХ взять на особый контроль разработку, утверждение и размещение на официальных сайтах Администрации МО планов мероприятий по обеспечению готовности к отопительному периоду и проведению оценки по обеспечению готовности предстоящему отопительного периода 2025-2026 годов жилищного фонда и объектов жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234.

Срок - до 15 мая 2025г.

1.2. Осуществлять мероприятия по контролю за ходом подготовки жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 2025/26, обратив особое внимание на подготовку жилого многоквартирного фонда и соответствующих инженерных коммуникаций. Информацию о результатах проведенных проверок представлять для рассмотрения на заседаниях Республиканского Оперативного штаба по подготовке жилищно-коммунального комплекса и объектов энергетики к работе в зимних условиях.

Срок - постоянно в межотопительный период.

2. Органам местных самоуправлений муниципальных образований, рекомендовать:

2.1 Утвердить и разместить на официальных сайтах Администраций МО планы подготовки к отопительному 2025/26 года с указанием источников финансирования за счет средств соответствующих бюджетов на основании анализа технического состояния объектов жизнеобеспечения и итогов прошедшего отопительного периода.

Срок - до 15 мая 2025г.

2.2. провести мониторинг выполнения управляющими организациями, товариществами собственников жилья действующего законодательства в части проведения сезонных осмотров зданий и общего имущества многоквартирных домов и формирования планов-графиков подготовки жилищного фонда и его инженерного оборудования к эксплуатации в зимних условиях.

Срок - до 19 мая 2025г.

2.3. Принять меры по выбору способа управления в многоквартирных домах, где не выбран способ управления или выбранный способ не реализован, представить информацию в Госжилинспекцию РД и разместить в ГИС ЖКХ

Срок – до 1 июня 2025г.;

2.4. Принять меры к погашению организациями, финансируемыми из бюджетов муниципальных образований РД, задолженности за потребленные энергетические ресурсы в отопительный период 2024/25 года и не допускать ее в дальнейшем.

Срок - до 1 июля 2025г.

2.5. Разработать, утвердить и разместить на официальном сайте Администрации МО Порядок (план) действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций в сфере теплоснабжения в муниципальном образовании.

Срок: до 1 июля 2025г.;

2.6. Провести сценарные варианты проведения тренировок на объектах теплоснабжения исходя из наиболее неблагоприятных последствий для потребителей тепловой энергии и обеспечить проведения тренировок в межотопительный период.

Срок – постоянно в межотопительный период

2.7. Образовать и утвердить муниципальные (городские, районные, поселений) комиссии по проведению оценки обеспечению готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов, с включением в состав представителя органа Государственного жилищного надзора Республики Дагестан, АО ЕОРД, Кавказского управления Ростехнадзора по РД, и утвердить программу проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025-2026 годов на территории муниципального образования. В дальнейшем, принятый нормативно-правовой акт разместить на официальных сайтах Администрации МО, в ГИС ЖКХ и представить в Госжилинспекцию РД.

Срок: до 15 июля 2025г.;

2.8. В период с 23 мая по 31 октября 2025 года в срок до 28-го числа каждого месяца представлять в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РД сводную отчетность согласно форме, федерального государственного статистического наблюдения №1-ЖКХ(зима) срочная «Сведения о подготовке жилищно-коммунального хозяйства к работе в зимних условиях» по организациям всех форм собственности, имеющим на балансе жилые дома, а также теплоэнергетические и коммунальные объекты.

2.10. Совместно с газораспределительными организациями принять меры по достижению 100% заключения договоров на ТО ВДГО/ВКГО

Срок - до 15 августа 2025г.;

2.11. Обеспечить раскрытие в ГИС ЖКХ информации по кадастровым номерам, платежным документам и иной информации, определенной Приказом Минстроя России №79/пр в соответствии с целевым показателем (85%).

Срок - постоянно

2.12. Администрациям г. Буйнакск и г. Южно-Сухокумск обеспечить получение актов и паспортов готовности муниципальных образований к предстоящему отопительному периоду 2025-2026 годов, с учетом замечаний Управления Ростехнадзора по РД, с дальнейшим размещением в ГИС ЖКХ, и представить в Госжилинспекцию РД

Срок – до 15 ноября 2025г.

3. Протокол заседания Оперативного штаба при ГЖИ РД направить Первому заместителю Председателя Правительства РД М.Л.Мажонцу, Министру строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РД Б.М.Улаеву, РСО, Главам МО РД.

4. Отделу организационной и контрольной деятельности (Саидовой А.Р.) разместить Протокол заседания Оперативного штаба при ГЖИ РД на официальном сайте Государственной жилищной инспекции РД в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://daggji.e-dag.ru/>.

Протокол вела



Абдурахманова С.А.